

Numéro du rôle : 2576
Arrêt n° 146/2003 du 12 novembre 2003

A R R E T

En cause : la question préjudicielle relative à l'article 145/1, 3°, du Code des impôts sur les revenus 1992, posée par le Tribunal de première instance de Louvain.

La Cour d'arbitrage,

composée du président A. Arts et du juge L. François, faisant fonction de président, et des juges R. Henneuse, E. De Groot, L. Lavrysen, J.-P. Snappe et E. Derycke, assistée du greffier L. Potoms, présidée par le président A. Arts,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

*

* *

I. *Objet de la question préjudicielle et procédure*

Par jugement du 8 novembre 2002 en cause de R. Hertsens et D. De Graef contre l'Etat belge, dont l'expédition est parvenue au greffe de la Cour d'arbitrage le 29 novembre 2002, le Tribunal de première instance de Louvain a posé la question préjudicielle suivante :

« L'article 145/1, 3°, du C.I.R. 1992, applicable aux exercices d'imposition 1995, 1996 et 1997, viole-t-il les articles 10 et 11 de la Constitution en ce que, lorsque des époux bâtissent ensemble une habitation familiale sur une parcelle de terrain qui est la propriété de l'un d'eux et qu'ils contractent un emprunt hypothécaire en vue de la construction de cette habitation, l'époux qui n'est pas propriétaire du terrain ne peut déduire de ses revenus imposables les sommes affectées à l'amortissement de l'emprunt ? »

Des mémoires ont été introduits par :

- le Conseil des ministres;
- R. Hertsens et D. De Graef, demeurant à 3140 Keerbergen, Zeeptstraat 41.

A l'audience publique du 7 octobre 2003 :

- ont comparu :
 - . Me M. Herssens *loco* Me J.-P. Nemery de Bellevaux, avocats au barreau de Bruxelles, pour R. Hertsens et D. De Graef;
 - . Me L. Van Helshoecht, avocat au barreau de Bruxelles, pour le Conseil des ministres;
- les juges-rapporteurs E. Derycke et R. Henneuse ont fait rapport;
- les avocats précités ont été entendus;
- l'affaire a été mise en délibéré.

Les prescriptions de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage relatives à la procédure et à l'emploi des langues ont été respectées.

II. *Les faits et la procédure antérieure*

Les parties demandereses devant le juge *a quo* sont des époux - ayant adopté le régime légal dans leur contrat de mariage - qui ont bâti une habitation familiale sur une parcelle du terrain de l'épouse. Pour financer cette habitation, les deux époux ont contracté un emprunt hypothécaire. Les époux contestent la décision de l'administration fiscale selon laquelle seul l'épouse - et pas l'époux - peut se voir accorder une réduction d'impôt pour les amortissements de l'emprunt hypothécaire versés.

Le juge *a quo* observe que bien que la disposition en cause n'énonce pas explicitement que pour pouvoir bénéficier de cette réduction d'impôt, l'on doit être propriétaire de l'habitation en question, cette exigence est malgré tout généralement admise par la jurisprudence. Le juge *a quo* se rallie à cette jurisprudence.

Le juge *a quo* constate que les parties demandresses se trouvent dans une situation analogue à celle des époux qui bâtissent ensemble une habitation familiale sur une parcelle dont ils sont tous deux propriétaires, avec comme seule différence le droit de propriété concernant le terrain sur lequel l'habitation est bâtie.

Selon le juge *a quo*, la question se pose, dès lors, de savoir si le fait que le terrain sur lequel l'habitation soit bâtie est la propriété d'un seul époux ou des deux époux offre une justification suffisante pour un traitement fiscal différent en ce qui concerne la réduction d'impôt pour les amortissements de capital d'un emprunt hypothécaire contracté par les deux époux en vue de la construction d'une habitation familiale.

III. *En droit*

- A -

A.1. Les parties demandresses devant le juge *a quo* constatent que la disposition en cause - ainsi que l'article 54, 3°, du C.I.R. (Code des impôts sur les revenus) 1964, dans lequel cette disposition trouve son origine - n'exige pas comme condition explicite de réduction d'impôt que l'emprunt ait été contracté par le contribuable propriétaire du bien.

Bien que le juge *a quo* se rallie explicitement à la jurisprudence dominante, ces parties observent qu'il constate également que pour ce qui concerne la réduction d'impôt, un problème se pose lorsque les frais afférents à la construction d'une habitation familiale ont été payés par les deux époux à l'aide de fonds provenant du patrimoine commun, alors que seul un des deux époux est propriétaire de la parcelle de terrain en question.

A l'estime des parties demandresses devant le juge *a quo*, il n'existe pas de justification raisonnable pour la différence de traitement fiscal entre, d'une part, deux époux mariés sous le régime légal dont un époux seulement est propriétaire du terrain sur lequel leur habitation familiale a été bâtie à l'aide de fonds communs, et, d'autre part, deux époux mariés sous le même régime qui sont tous deux propriétaires de la parcelle sur laquelle leur habitation familiale a été bâtie à l'aide de fonds communs.

A.2. Le Conseil des ministres soutient d'abord que ni la question préjudicielle ni le mémoire des parties demandresses devant le juge *a quo* ne font apparaître quelle distinction serait instaurée par la disposition en cause. Il n'est pas davantage démontré dans quelle mesure et à l'égard de quelles catégories de personnes une différence de traitement existerait.

Le Conseil des ministres souligne ensuite que c'est au législateur et non à la Cour qu'il appartient d'apprécier l'opportunité d'une mesure fiscale.

Pour le Conseil des ministres, il y a lieu, clairement, de déduire de la disposition en cause que la réduction d'impôt n'est accordée qu'au contribuable qui a contracté un emprunt hypothécaire en vue de construire, d'acquérir ou de transformer un immeuble bâti destiné à servir de première habitation en propriété pour ce contribuable lui-même. Le fait que la réduction d'impôt ne soit pas accordée au conjoint qui n'acquiert pas la propriété de l'immeuble se justifie objectivement et est proportionné au but poursuivi, selon le Conseil des ministres. Les efforts financiers qu'a consentis ce conjoint n'ont pas pour effet qu'il devienne propriétaire du bien. Le Conseil des ministres est d'avis que la catégorie des personnes qui se trouvent dans la situation des parties dans l'instance principale n'est comparable ni à la catégorie des personnes qui acquièrent ou construisent en indivision un bien immeuble ni à la catégorie des personnes mariées - même sous le régime légal - qui acquièrent en commun un bien immeuble. A l'estime du Conseil des ministres, on ne voit donc pas comment la disposition en cause violerait les articles 10 et 11 de la Constitution.

- B -

B.1. La question préjudicielle porte sur la compatibilité de l'article 145/1, 3°, du Code des impôts sur les revenus 1992 (ci-après : C.I.R. 1992) avec les articles 10 et 11 de la Constitution.

Cette disposition, dans la version applicable à l'instance principale, énonçait :

« Dans les limites et aux conditions prévues aux articles 145/2 à 145/16, il est accordé une réduction d'impôt calculée sur les dépenses suivantes qui ont été effectivement payées pendant la période imposable :

[...]

3° à titre de sommes affectées à l'amortissement ou à la reconstitution d'un emprunt hypothécaire, contracté en vue de construire, acquérir ou transformer une habitation située en Belgique et garanti par une assurance temporaire au décès à capital décroissant; ».

B.2. Les travaux préparatoires de la loi du 28 décembre 1992 portant des dispositions fiscales, financières et diverses, dont l'article 86 a inséré la disposition litigieuse, énoncent :

« Le Gouvernement considère qu'il s'indique de rendre plus équitable le régime fiscal qui s'applique actuellement, en matière d'impôts directs, à l'épargne à long terme.

Il souhaite par ailleurs maîtriser l'expansion que l'on constate des dépenses fiscales, expansion qui intervient au niveau de la déduction des primes ou de l'amortissement en capital liés à l'acquisition de biens immobiliers. Le Gouvernement entend toutefois continuer à favoriser l'acquisition par les contribuables de leur propre logement, en accordant un avantage fiscal plus important pour cette habitation.

Le Gouvernement souhaite atteindre son premier objectif, en remplaçant le régime actuel de déduction 'revenu de revenu' (régime dans lequel l'avantage fiscal croît avec le niveau des revenus), par un système dans lequel les dépenses effectuées dans le cadre de l'épargne à long terme, bénéficieront d'un avantage fiscal qui se calculera en appliquant à ces dépenses un taux moyen amélioré, assorti d'un plafond.

[...]

Le second objectif est réalisé en rendant plus sélectives les conditions de l'épargne-logement et en ne maintenant un avantage fiscal analogue à celui qui existe actuellement que pour les emprunts contractés à partir du 1er janvier 1993 en vue de construire, acquérir ou transformer l'unique habitation en propriété du contribuable. Pour les emprunts conclus précédemment, il suffira qu'ils aient été contractés pour une seule habitation c'est-à-dire

l'habitation qui peut bénéficier de la déduction pour habitation prévue par l'article 16 CIR 1992.

Dans la mesure où l'avantage fiscal accordé pour l'épargne à long terme - autre que celui relatif à l'unique habitation en propriété ou à une seule habitation - sera désormais réduit, le Gouvernement estime qu'il convient également d'atténuer la charge fiscale pesant sur les capitaux liquidés à l'expiration du contrat. » (*Doc. parl.*, Chambre, 1992-1993, n° 717/1, pp. 26-27)

Le commentaire des articles énonce :

« L'article 79 vise à octroyer un avantage fiscal plus élevé au contribuable qui amortit un emprunt hypothécaire ou reconstitue au moyen d'une assurance-vie individuelle un tel emprunt, affecté à la construction, l'acquisition ou la transformation de son unique habitation en propriété située en Belgique, du moins lorsqu'il s'agit d'un emprunt contracté à partir du 1er janvier 1993. La condition ' d'habitation unique ' doit s'apprécier au moment de la conclusion du contrat de prêt.

Pour les emprunts contractés avant cette date la notion plus large d' ' une seule habitation ' reste applicable. Elle vise l'habitation susceptible de bénéficier de la déduction pour habitation prévue par l'article 16 CIR 1992.

[...]

Il appartient toutefois au contribuable d'apporter la preuve qu'au moment de la conclusion du contrat d'emprunt, il est propriétaire de son unique habitation en propriété (emprunts contractés à partir du 1er janvier 1993) ou de la seule habitation qui peut bénéficier de la déduction pour habitation prévue par l'article 16 CIR 1992 (emprunts contractés avant le 1er janvier 1993). » (*Doc. parl.*, Chambre, 1992-1993, n° 717/1, pp. 34-35)

B.3. Le juge *a quo* observe que bien que la disposition litigieuse ne le prévoie pas expressément, la jurisprudence admet généralement que, pour pouvoir bénéficier de la réduction d'impôt, le contribuable doit être propriétaire de l'habitation concernée (Cass., 17 mai 1996; Anvers, 26 avril 1993 et 8 mars 1994; Liège, 16 février 1994 et 5 février 1997). Le juge *a quo*, qui se rallie à cette jurisprudence, se demande ensuite s'il n'est pas discriminatoire que lorsque des conjoints construisent ensemble une habitation familiale sur une parcelle de terrain qui est la propriété d'un seul d'entre eux et qu'ils contractent ensemble un emprunt hypothécaire en vue de cette construction et le remboursent ensemble, le conjoint qui n'est pas propriétaire du terrain ne peut bénéficier de la réduction d'impôt susvisée.

Exceptions du Conseil des ministres

B.4.1. Selon le Conseil des ministres, la question préjudicielle ne fait pas apparaître quelle distinction la disposition litigieuse établirait, ni à l'égard de quelles catégories de personnes cette disposition créerait une différence de traitement.

B.4.2. Il ressort des motifs de la décision de renvoi que, dans la lecture que le juge *a quo* fait de la disposition litigieuse, la Cour se voit soumettre une différence de traitement en ce qui concerne le bénéfice de la réduction d'impôt entre des catégories de conjoints selon qu'un des conjoints ou les deux sont propriétaires de la parcelle de terrain sur laquelle l'habitation est construite.

B.4.3. Le point de vue du Conseil des ministres ne peut être admis.

B.5.1. Selon le Conseil des ministres, la catégorie des personnes qui se trouvent dans la situation des parties dans l'instance principale n'est pas comparable à la catégorie des conjoints qui acquièrent ou érigent un bien immobilier en indivision, ni à la catégorie des conjoints, même mariés sous le régime légal, qui acquièrent ensemble un bien immobilier.

B.5.2. Tant à l'égard des catégories de conjoints dont il s'agit dans la décision de renvoi qu'à l'égard des catégories que mentionne le Conseil des ministres, la question se pose de savoir si la qualité de propriétaire du bien immobilier pour lequel une réduction d'impôt peut, le cas échéant, être accordée est en rapport avec l'objectif de la mesure examinée.

B.5.3. L'exception ne peut être admise.

Quant au fond

B.6.1. La disposition litigieuse prévoit, dans certaines limites et sous certaines conditions, une réduction d'impôt pour l'amortissement d'un emprunt hypothécaire contracté en vue de construire, d'acquérir ou de transformer une habitation.

B.6.2. En prenant en compte l'emprunt hypothécaire contracté pour construire, acquérir ou transformer l'habitation visée par la disposition litigieuse, le législateur a indiqué, comme le confirment les travaux préparatoires (B.2), que le contribuable doit être le propriétaire de cette habitation pour pouvoir bénéficier de cette réduction d'impôt.

B.7. Il appartient au législateur, et non à la Cour, de juger du caractère opportun d'une mesure fiscale qui, dans certaines limites et sous certaines conditions, entend octroyer une réduction d'impôt.

Lorsqu'il prend une telle mesure, le législateur doit toutefois respecter le principe d'égalité et de non-discrimination.

B.8.1. Les travaux préparatoires précités indiquent les objectifs que le législateur a entendu poursuivre en adoptant la mesure litigieuse. Il apparaît que le législateur a voulu octroyer un avantage fiscal au contribuable qui, entre autres, amortit un emprunt hypothécaire qui a servi à construire, à acquérir ou à transformer son unique habitation sise en Belgique.

B.8.2. Pour réaliser l'objectif de favoriser l'accès à la propriété d'une habitation, le législateur a pu prendre en compte la qualité de propriétaire pour accorder la réduction d'impôt en question.

Ce critère revêt un caractère objectif et est pertinent par rapport à ce but. A cet égard, il convient de tenir compte du fait que, par suite du droit d'accession, prévu à l'article 552 du Code civil, le propriétaire de la parcelle de terrain devient, en principe, également le propriétaire de l'immeuble construit sur cette parcelle.

B.8.3. La mesure litigieuse n'est pas disproportionnée à cet objectif.

En effet, les conjoints peuvent avoir recours aux moyens qu'offre la loi pour répartir la propriété autrement que de la façon qui découlerait de l'application de l'article 552 précité du Code civil. Le fait que ces moyens ne soient pas utilisés relève du choix des conjoints de ne pas rendre commune la propriété d'un des deux.

B.9. La question préjudicielle appelle une réponse négative.

Par ces motifs,

la Cour

dit pour droit :

L'article 145/1, 3°, du Code des impôts sur les revenus 1992, dans la rédaction que lui a donnée l'article 86 de la loi du 28 décembre 1992 portant des dispositions fiscales, financières et diverses, ne viole pas les articles 10 et 11 de la Constitution.

Ainsi prononcé en langue néerlandaise et en langue française, conformément à l'article 65 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage, à l'audience publique du 12 novembre 2003.

Le greffier,

Le président,

L. Potoms

A. Arts